न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील डिकी/टीए/3947/2024/नीम का थाना

1– संतोष पुत्री स्व0 जगदीश पत्नी हजारीलाल जाति जाट, निवासी अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना, हाल निवासी शाहपुरा, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

–अपीलांटस

बनाम

1– सुलतान सिंह पुत्र मुरलीराम

2– गोपाल सिंह पुत्र मुरलीराम

3– बाबूसिंह पुत्र मुरलीराम

4– राजेश पुत्र मुरलीराम

5– धर्मपाल (मोनी) पुत्र सरदार सिंह

6– अनिल पुत्र सरदार सिंह

7– जितेन्द्र पुत्र सरदार सिंह

8– सुनिता पुत्री सरदार सिंह

9– सुशीला पुत्री सरदार सिंह

10– ज्योति उर्फ मिन्टू पुत्री सरदार सिंह

11– कमला देवी पत्नी सरदार सिंह

समस्त जाति जाट, निवासीगण अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

12– संतोष चौहान पत्नी गणपत, जाति बलाई, निवासी अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

13– राजेन्द्र कुमार यादव पुत्र नामालूम, जाति अहीर, निवासी ढाणी डेरावाली तन मन्डूस्या तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

14– सुरेश कुमार यादव पुत्र नामालूम, जाति अहीर, निवासी ढाणी डेरावाली तन मन्डूस्या तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

15– पटवारी हल्का अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर जिला नीमका थाना।

16– उप तहसीलदार, अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

17– उप पंजीयक उप तहसीलदार, अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

18– राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमका थाना।

19— सहायक अभियंता अ0वि0वि0नि0लि0 अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

20— प्रबंधक पंजाब नेशनल बैंक, शाखा अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना।

—असल रेस्पोडेंटस

21— मीरा पुत्री जगदीश पत्नी अर्जुनलाल, जाति जाट, निवासी अजीतगढ़, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना, हाल निवासी शाहपुरा, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

—तरतीबी रेस्पोडेंटस

उपस्थितः—

श्री एस0पी0सिंह, श्री शंकरलाल जाट, अधिवक्ता अपीलांट

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 11

शेष रेस्पो0 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

निर्णय

दिनांकः— 12.09.2025

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा अपील संख्या 175/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2— संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपीलांटस ने वर्तमान रेस्पो0 के विरूद्ध न्यायालय सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना के समक्ष एक वाद पत्र बाबत् उद्घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि पुराने खसरा नंबर 976/2 जिसके नए खसरा नंबर 2099 ता0 2105, 2110, 2098 वाकै ग्राम अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर में स्थित है । जिसमें वादीया के सगे भाईयों व चाचा रामूराम के हिस्से में आराजी खसरा संख्या 2099, 2101, 2102, 2103, 2098 आई थी, शेष भूमि में से खसरा संख्या 2100 रकबा 0.24 है0 वादीया एवं तरतीबी प्रतिवादी संख्या 21 के हिस्से में आई थी, शेष दीगर की है। उक्त आराजी कुल रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से वादीया व तरतीबी प्रतिवादी संख्या 21 के पिता जगदीश व रामूराम ने उक्त भूमि स्व0 दुलाराम पुत्र रघुनाथ से क्रय की थी और उसी अनुसार मौके पर अपनी खरीदशुदा आराजी खसरा नंबर 2099, 2101, 2102, 2103, 2098 पर

काबिज काश्त चले आ रहे है । सेटलमेंट के समय राजस्व कर्मचारियों ने गलती से वादीगण की भूमि का रकबा बढ़ा दिया जबकि मौके पर 17 बीघा 3 बिस्वा भूमि ही मौजूद है। खसरा नंबर 2103 का रकबा 3.64 है0 के बजाए 4.52 है0 दर्ज कर दिया गया तथा खसरा नंबर 2099 व 2101 की खातेदारी वादीया व तरतीबी प्रतिवादी संख्या 21 की खातेदारी से हटाकर प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दी । प्रतिवादीगण उक्त गलत इंद्राज का फायदा उठाकर खसरा नंबर 2100 पर वादिया को बेदखल करके कब्जा करने एवं अन्यंत्र बेचान करने की धमकी दे रहे है । अतः वादीया का वाद स्वीकार कर खसरा नंबर 2100 तन ग्राम अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर का वादीया व तरतीबी प्रतिवादी संख्या 21 को 1/2–1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 व 5 लगायत 11 का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ कर वादीया व तरतीबी प्रतिवादी का नाम दर्ज कर इंद्राज दुरूस्त किये जाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया । विचारण न्यायालय ने वाद दर्ज रजिस्टर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किए जिस पर प्रतिवादीगण ने न्यायालय में उपस्थित होकर जवाबदावा प्रस्तुत किया । तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 सुल्तान सिंह ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश किया । विचारण न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 29.09.2023 के द्वारा प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज कर दिया । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर के न्यायालय में प्रथम अपील पेश की जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 11.06.2024 के द्वारा अपील खारिज की । विचारण न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलांटस द्वारा हस्तगत द्वितीय अपील संख्या 3947/2024 मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

3– हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4– विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दोनों अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ने आक्षेपित निर्णय पारित करते समय इस विधिक बिन्दु को नजरअंदाज किया कि अपीलांटस/वादीया ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी पुराने खसरा नंबर 976/2 से नये खसरा नंबर 2100 बने है जो कि पत्रावली पर उपलब्ध मिलान क्षैत्रफल से स्पष्ट साबित होते है । परन्तु इसके बावजूद अधी0न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं साक्ष्यों को नजरअंदाज करते हुए खसरा नंबर 2100 को गत खसरा नंबर 975 से बनना गलत रूप से मानते हुए उक्त दोनों खसरा नंबरान बाबत् अपीलांटस को कोई

वाद कारण उत्पन्न नहीं होना मानकर वादीया/अपीलांटस का वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 11.06.2024 पारित करते समय अपने निर्णय में यह विवेचन किया है कि खसरा नंबर 2100 के पुराने खसरा नंबर 976/2 से नहीं बनकर पुराने खसरा नंबर 975 से बनना माना है । जबकि प्रथम अपीलीय न्यायालय व अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह कहीं भी विवेचन नहीं किया कि वह कौन सा दस्तावेज है जिससे यह साबित होता है कि खसरा नंबर 2100 के पुराने खसरा नंबर 976/2 से नहीं बनकर पुराने खसरा नंबर 975 से बने है । दोनों अधी0न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व साक्ष्यों का अवलोकन किये बिना अपना मनमाना विवेचन करते हुए आक्षेपित निर्णय पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर अपना जवाबदावा प्रस्तुत कर दिया था तथा दावे व जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की जानी थी । तो दावे की इस स्टेज पर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत नहीं किया जा सकता था । यदि अधी0न्याया0 प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में जो आधार लिये गये थे, उन्हें उचित समझता था तो उस बाबत् एक तनकी बनाकर उस तनकी का पहले निर्णय करने का आदेश प्रदान कर सकती थी । वादीगण द्वारा प्रस्तुत मिलान क्षैत्रफल से यह पूर्णतया साबित था कि खसरा नंबर 2100 पुराने खसरा नंबर 976/2 से बना है । परन्तु उक्त मिलान क्षैत्रफल बाबत् विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में कोई उल्लेख नहीं किया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2024 एवं सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.2023 तथा प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 निरस्त किया जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे । विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2011 पेज 665, आर0आर0डी0 2012 पेज 842, डी0एन0जे0 2007 सुप्रीम कोर्ट पेज 281, डी0एन0जे0 2023 (4) सुप्रीम कोर्ट पेज 1312 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये।

5– रेस्पो0 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि दोनों अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधिसम्मत् है। पुराने खसरा नंबर

976/2 रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादीगण के पूर्वज खातेदार दूलाराम पुत्र रूघाराम द्वारा प्रतिवादीगण के पूर्वज भैरूलाल पुत्र घासीराम हिस्सा 1/3 व जगदीश व रामू पुत्र महादेव हिस्सा 2/3 को दिनांक 14.05.1984 को विक्रय किया गया था । जिसकी खातेदारी दौराने सैटलमेंट सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, सीकर के समक्ष प्रकरण पेश करने के बाद जांच क्रेतागण के पुराने खसरा नंबर 976/2 के नवीन खसरा नंबर 2102 रकबा 0.01 है0, 2103 रकबा 4.52 है0, 2104 रकबा 0.05 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 4.52 है0 जांच में बनना पाये जाने पर इसकी खातेदारी क्रेतागण भैरूलाल पुत्र घासीराम, जगदीश व रामू पुत्र महोदव के नाम दर्ज की गई। उक्त कार्यवाही में रकबा 4.28 है0 के बजाय 4.52 है0 बना दिया गया । सैटलमेंट की कार्यवाही के दौरान जो मिलान क्षैत्रफल बनाया गया उसमें खसरा नंबर 976/2 के उपरोक्त खसरा नंबरों 2102, 2103, 2104 के अलावा अन्य नवीन खसरा नंबर 2099, 2100, 2101, 2105 व 2110 गलत दर्ज कर दिये गये जबकि उक्त कृषि भूमि खसरा नंबर 2099, 2100, 2101, 2105, 2110 पुराने कृषि भूमि खसरा नंबर 975 से बनना पाया जाना प्रकट होता है । ऐसी स्थिति में जब भूमि खसरा नंबर 2100 पुराने खसरा नंबर 976/2 रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा से नहीं बनकर पुराने खसरा नंबर 975 से बनना सहायक भू–प्रबंध अधिकारी, सीकर द्वारा मिसल संख्या 163/84 में पारित निर्णय दिनांक 22.08.1984 के अनुसार वादीगण के पूर्वज खातेदार भैरूलाल पुत्र घासीराम हिस्सा 1/3 व जगदीश व रामू पुत्र महादेव हिस्सा 2/3 को दिनांक 14.05.1984 को विक्रय किये गये विक्रय लेख के आधार पर खातेदारी का अंकन कराया गया है जो कि वादिया द्वारा अपने पूर्वजों के फुट स्टेप पर वाद प्रस्तुत किया है, जिनसे वादिया भी एस्टोप्ड है । इसलिये नवीन भूमि खसरा नंबर 2100 पुराने खसरा नंबर 976/2 से बनना नहीं पाया जाता है । केवल मात्र मिलान क्षैत्रफल की त्रुटि के आधार पर वादिया को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । विचारण न्यायालय ने समस्त तथ्यों एवं पत्रावली पर पूर्ण विवेचन एवं विश्लेषण किए जाने के पश्चात् ही आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना स्वीकार कर विधिसम्मत् निर्णय पारित किया है, जिसे अपीलीय न्यायालय ने भी यथावत् रखा है, जो भी विधिसम्मत् निर्णय है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया ।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट/वादी ने विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीमाधोपुर के समक्ष वाद पेश कर खसरा नंबर 2100 ग्राम अजीतगढ़ तहसील श्रीमाधोपुर का वादीया व तरतीबी प्रतिवादी को 1/2—1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करने का अनुतोष चाहा है । उक्त आशय का वाद पेश होने पर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने विचारण न्यायालय के समक्ष जरिये अधिवक्ता उपस्थिति प्रदान की तत्पश्चात् एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि नवीन खसरा नबर 2100 पुराने खसरा नंबर 976/2 से नहीं बना है बल्कि पुराने खसरा नंबर 975 से बना है । पुराने खसरा नंबर 976/2 रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा के नवीन सैटलमेंट में नवीन खसरा नंबर 2102 से 2104 बने है । उक्त विक्रय विलेख 976/2 रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा की खातेदारी का राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण जरिये मिसल संख्या 163/84 दिनांक 22.08.1984 के तहत खातेदारी वादीगण के पिता जगदीश एवं रामूराम वगैरह के नाम स्वंय ने करवायी है । ऐसी स्थिति में खसरा नंबर 2100 के बाबत् वादीगण को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । विचारण न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पर उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 29.09.2023 के द्वारा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद वादकारण क अभाव में खारिज किया है । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रथम भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर के समक्ष पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट/वादी की अपील अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2024 को खारिज की है ।

8— दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित उपरोक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है जिसमें अपीलांट का मुख्य कथन यह रहा है कि अपीलांट/वादीया ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह निवेदन किया था कि पुराने खसरा नंबर 976/2 से

नये खसरा नंबर 2100 बने है जो कि पत्रावली पर उपलब्ध मिलान क्षैत्रफल से स्पष्ट साबित होता है । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध विधिक दस्तावेजों एवं साक्ष्यों को नजरअंदाज कर खसरा नंबर 2100 को गत खसरा नंबर 975 से बनना मानते हुए वादकारण के अभाव में वाद खारिज किया है। प्रकरण में विवाद खसरा नंबर 2100 को लेकर है । वादी का कथन है कि मिलान क्षैत्रफल अनुसार खसरा ंनबर 2100 पुराने खसरा नंबर 976/2 से बना है जबकि इसके विपरीत प्रतिवादी का कथन है कि उक्त नवीन खसरा नंबर 2100 गत खसरा नंबर 975 से बना है । क्योंकि इस तरह के जटिल बिन्दु का निर्णय तनकी बनाकर दस्तावेजी साक्ष्य व गवाहों के बयान लिये जाकर परीक्षण के बाद ही किया जा सकता है । किन्तु विचारण न्यायालय ने ऐसा न कर बिना किसी आधार के नवीन खसरा नंबर 2100 को गत खसरा नंबर 976/2 से बनना न मानकर पुराने खसरा नंबर 975 से बनना मानते हुए वादकारण के अभाव में वाद खारिज किया है जबकि विचारण व अपीलीय न्यायालय को इस तथ्य की पुष्टि संबंधित दस्तावेज से करनी चाहिये थी जो उनके द्वारा नहीं की गई है इसलिये उनके द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8— परिणामतः **अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2024 एवं सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.2023 तथा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 निरस्त किये जाते है तथा प्रकरण सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) श्रीमाधोपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में लिये गये उज्र के संबंध में तनकी कायम कर, उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद का निस्तारण गुणावगुण पर निर्णय पारित करना सुनिश्चित करावें ।**

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष